

Årsredovisning 2025

Brf Sprundet

716426-3209



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sprundet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 1997-05-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sprundet 6	1995	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Anticimex Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 475 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 475 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Bertil Aspinge	Ordförande
Britt-Carin Maria Olofsson	Styrelseledamot
Markus Timosaari	Styrelseledamot
Nils Ström	Styrelseledamot
Thomas Palmqvist	Styrelseledamot
Staffan Myrbäck	sekreterare

Valberedning

Inger Finell
Sara Passandideh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen ,två i förening.

Revisorer

Angelika Thor Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

NABO

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början på året gjordes en extra utdebitering av månadsavgift om 40kr/m2 och lägenhet

I april 2025 tog vi ett nytt lån om 500 000kr i Handelsbanken

Efter upphandling av befintliga lån genom Finopti AB beslöts att flytta över samtliga lån (21,5 milj.) till SEB som erbjudit lägsta ränta på våra lån från rörligt på 2,38% och fast på på 2 år till 2,64%.

Beslöts att höja månadsavgiften med 7% med början 2026-01-01 samt höja P-avgiften på utomhusparkeringen till 400kr/per plats och garage till 700kr/per plats

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har på egen hand upprättat en ny underhållsplan från 2026 fram till 2049

Vi har genomfört ventilationsrengöring samt OVK via företaget AKONO AB

Reparerat ytterbelysning på parkering samt övrig ytterbelysning

Lagat räcke utanför porten 17A

Justerat hissdörrar i porten 17A

Genomfört en hel del underhållsarbeten på befintliga tvättmaskiner

Några föreningsmedlemmar har startat en arbetsgrupp som ingår i den stora gruppen med namn:

Bevara Fröfjärdsparken som har till uppgift att bevaka tilltänkt utbyggnad av 245 lägenheter i direkt anslutning till vår fastighet.

Vi har tillsammans med föreningsmedlemmar genomfört vår och höststädning på vår innergård

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 272 804	2 008 337	1 834 762	1 658 913
Resultat efter fin. poster	-361 673	-959 861	-291 448	-151 967
Soliditet (%)	30	32	34	35
Yttre fond	2 624 403	2 846 653	2 642 653	2 438 653
Taxeringsvärde	69 000 000	68 000 000	68 000 000	68 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	867	763	693	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	93,9	92,3	92,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 687	8 485	8 323	8 323
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 687	8 485	8 323	8 323
Sparande / kvm totalyta, kr	-37	-139	-42	15
Elkostnad / kvm totalyta, kr	56	43	42	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	162	158	150	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	42	26	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	243	218	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	4,12	2,65	1,22
Räntekänslighet (%)	10,02	11,13	12,02	13,40

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 43 805 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har omförhandlat samtliga lån till en betydligt bättre ränta. Se mer info under rubriken Väsentliga händelser och Ekonomi.

Vi har höjt månadsavgiften med 7% med början 2026-01-01

Vi har höjt parkeringsavgiften 100krperplats i garaget och och 80kr per plats på gården.

Vi ser över avtal med våra olika leverantörer.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	5 139 000	-	-	5 139 000
Upplåtelseavgifter	2 992 000	-	-	2 992 000
Fond, yttre underhåll	2 846 653	-	-222 250	2 624 403
Balanserat resultat	-95 733	-959 861	222 250	-833 344
Årets resultat	-959 861	959 861	-361 673	-361 673
Eget kapital	9 922 059	0	-361 673	9 560 386

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-833 344
Årets resultat	-361 673
Totalt	-1 195 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	207 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-103 705
Balanseras i ny räkning	-1 298 312
	-1 195 017

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 272 805	2 008 337
Övriga rörelseintäkter	3	6	1 554
Summa rörelseintäkter		2 272 810	2 009 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 408 836	-1 638 695
Övriga externa kostnader	9	-260 179	-227 613
Personalkostnader	10	-71 700	-59 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 864	-188 364
Summa rörelsekostnader		-1 906 580	-2 114 647
RÖRELSERESULTAT		366 231	-104 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		379	1 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-728 283	-857 035
Summa finansiella poster		-727 904	-855 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-361 673	-959 861
ÅRETS RESULTAT		-361 673	-959 861

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	30 966 202	31 124 566
Maskiner och inventarier	13	0	7 500
Summa materiella anläggningstillgångar		30 966 202	31 132 066
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 966 202	31 132 066
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 700	8 991
Övriga fordringar	14	5 549	6 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	142 327	126 948
Summa kortfristiga fordringar		159 576	142 397
Kassa och bank			
Kassa och bank		346 279	180 396
Summa kassa och bank		346 279	180 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 855	322 793
SUMMA TILLGÅNGAR		31 472 057	31 454 859

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 131 000	8 131 000
Fond för yttre underhåll		2 624 403	2 846 653
Summa bundet eget kapital		10 755 403	10 977 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-833 344	-95 733
Årets resultat		-361 673	-959 861
Summa fritt eget kapital		-1 195 017	-1 055 594
SUMMA EGET KAPITAL		9 560 386	9 922 059
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 000 000	0
Summa långfristiga skulder		8 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 500 000	21 000 000
Leverantörsskulder		109 814	180 163
Skatteskulder		4 509	5 766
Övriga kortfristiga skulder		13 043	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	284 305	346 481
Summa kortfristiga skulder		13 911 671	21 532 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 472 057	31 454 859

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	366 231	-104 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 864	188 364
	532 095	83 607
Erhållen ränta	379	1 930
Erlagd ränta	-836 740	-865 018
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-304 266	-779 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 179	-22 821
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 672	95 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-334 117	-706 306
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500 000	400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	165 883	-306 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	180 396	486 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	346 279	180 396

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sprundet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 107 638	1 859 628
Hysesintäkter, p-platser	117 930	119 280
Intäktsreduktion	-6 350	0
El	43 805	27 633
Laddbox, moms	7 500	1 600
Administrativ avgift	2 282	196
Summa	2 272 805	2 008 337

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	6	-0
Övriga rörelseintäkter	0	1 554
Summa	6	1 554

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	113 585	112 303
Besiktning och service	36 633	38 327
Trädgårdsarbete	8 678	7 464
Snöskottning	24 085	32 777
Övrigt	135	0
Summa	183 116	190 871

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 975	16 369
Tvättstuga	34 967	12 554
Trapphus/port/entr	19 319	0
Dörrar och lås/porttele	4 638	2 000
VA	4 750	3 625
Värme	0	8 719
El	20 240	1 713
Hissar	14 668	42 874
Garage och p-platser	6 250	0
Summa	110 807	87 854

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	41 830	0
Värme	0	426 250
Ventilation	61 875	0
Summa	103 705	426 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	139 156	105 460
Uppvärmning	399 719	390 097
Vatten	125 431	104 753
Sophämtning	71 499	68 910
Summa	735 805	669 220

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	80 512	75 716
Kabel-TV	131 104	128 474
Fastighetsskatt	63 788	60 310
Summa	275 404	264 500

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	125 927	126 757
Förbrukningsmaterial	7 050	8 806
Revisionsarvoden	25 931	22 258
Ekonomisk förvaltning	72 396	69 792
Konsultkostnader	28 875	0
Summa	260 179	227 613

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	49 994
Sociala avgifter	12 900	9 981
Summa	71 700	59 975

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	727 434	856 998
Övriga räntekostnader	849	37
Summa	728 283	857 035

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 493 172	35 493 172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 493 172	35 493 172
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 368 606	-4 210 242
Årets avskrivning	-158 364	-158 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 526 970	-4 368 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 966 202	31 124 566
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	27 000 000
Summa	69 000 000	68 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	582 993	582 993
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	582 993	582 993
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-575 493	-545 493
Årets avskrivning	-7 500	-30 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-582 993	-575 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	7 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 549	6 137
Momsfordran	0	321
Summa	5 549	6 458

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 306	28 365
Försäkringspremier	42 432	47 708
Kabel-TV	33 219	32 776
Förvaltning	20 370	18 099
Summa	142 327	126 948

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	-	-	-	8 000 000
Stadshypotek	-	-	-	5 500 000
Stadshypotek	-	-	-	7 100 000
Stadshypotek	-	-	-	400 000
SEB	2026-06-28	2,38 %	6 750 000	-
SEB	2026-06-28	2,33 %	6 750 000	-
SEB	2028-10-28	2,64 %	8 000 000	-
Summa			21 500 000	21 000 000
Varav kortfristig del			13 500 000	21 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 543	0
EI	14 810	14 086
Uppvärmning	50 769	50 110
Utgiftsräntor	8 619	117 076
Uppkost löner	11 092	0
Uppl lagst sociala avg	3 485	0
Förutbetalda avgifter/hyror	189 987	165 209
Summa	284 305	346 481

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

27 350 000

2024-12-31

27 350 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Solna 2026-04-14

Ort och datum

Lennart Bertil Aspinge

Lennart Bertil Aspinge

Ordförande

Markus Timosaari

Markus Timosaari

Styrelseledamot

Thomas Palmqvist

Thomas Palmqvist

Styrelseledamot

Britt-Carin Maria Olofsson

Britt-Carin Maria Olofsson

Styrelseledamot

Nils Ström

Nils Ström

Styrelseledamot

Staffan Myrbäck

Staffan Myrbäck

Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 14 - 04 - 2026

Angelika Thor

Angelika Thor

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sprundet

Org.nr 716426-3209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sprundet för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sprundet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

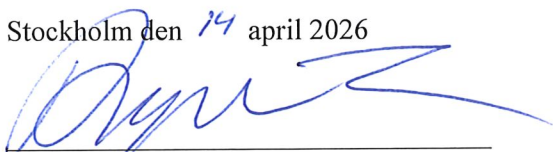
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka

tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 april 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angelika Thor', written over a horizontal line.

Angelika Thor
Auktoriserad revisor